

**Baugruppenprojekt Residenzgarten Reinickendorf GbR**

Neubau von drei Mehrfamilien-Wohnhäusern auf dem Grundstück Klemkestraße 6 - 8, 13409 Berlin-Reinickendorf

**Wohnungsliste**

Klemkestraße 6		8 WE							
Vorderhaus TH 1									
Einheit Nummer	Geschoss	Berechnete Wohn- oder Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Innenfläche 100% in m <sup>2</sup>	Balkon/Terrasse 50% in m <sup>2</sup> (Angabe 100%)	Gartenfläche 25% in m <sup>2</sup> (Angabe 100%)	Kosten je m <sup>2</sup> Wohnungsfläche / Geschoss	Kosten WE (Grundeinlage)	Status / Info	30% Eigenkapital
1	1. OG	87,38	84,87	5,02	0,00	5.510,00 €	<b>481.463,80 €</b>	3 Zimmer + Wohnküche	144.439,14 €
2	1. OG	82,94	79,41	7,06	0,00	5.510,00 €	<b>456.999,40 €</b>	2-3 Zimmer + Wohnküche	137.099,82 €
3	2. OG	87,49	84,98	5,02	0,00			belegt	
4	2. OG	82,45	78,92	7,06	0,00			belegt	
5	3. OG	87,37	84,86	5,02	0,00			belegt	
6	3. OG	83,32	80,17	6,30	0,00			belegt	
7	4. OG	135,71	66,61	14,51	12,73			belegt	
	DG		61,84	0,00	0,00				
8	4. OG	95,27	45,66	15,86	9,24			belegt	
	DG		41,68	0,00	0,00				
<b>Summen</b>		<b>741,93</b>	<b>709,00</b>						

Klemkestraße 8		8 WE							
Vorderhaus TH 2									
Einheit Nummer	Geschoss	Berechnete Wohn- oder Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Innenfläche 100% in m <sup>2</sup>	Balkon/Terrasse 50% in m <sup>2</sup> (Angabe 100%)	Gartenfläche 25% in m <sup>2</sup> (Angabe 100%)	Kosten je m <sup>2</sup> Wohnungsfläche / Geschoss	Kosten WE (Grundeinlage)	Status	30% Eigenkapital (Richtwert)
9	1. OG	87,82	84,11	7,41	0,00	5.510,00 €	<b>483.860,65 €</b>	2-3 Zimmer + Wohnküche	145.158,20 €
10	1. OG	88,97	85,26	7,41	0,00	5.510,00 €	<b>490.197,15 €</b>	3-4 Zimmer + Wohnküche	147.059,15 €
11	2. OG	87,22	83,51	7,41	0,00			belegt	
12	2. OG	88,68	84,97	7,41	0,00	5.655,00 €	<b>501.457,13 €</b>	3-4 Zimmer + Wohnküche	150.437,14 €
13	3. OG	87,83	84,12	7,41	0,00			belegt	
14	3. OG	88,97	85,26	7,41	0,00			belegt	
15	4. OG	68,29	63,71	9,16	7,42			belegt	
16	4. OG	72,27	68,00	8,53	4,85			belegt	
<b>Summen</b>		<b>670,03</b>	<b>638,94</b>						

Klemkestraße 6a		18 WE							
Gartenhaus TH 1									
Einheit Nummer	Geschoss	Berechnete Wohn- oder Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Innenfläche 100% in m <sup>2</sup>	Balkon/Terrasse 50% in m <sup>2</sup> (Angabe 100%)	Gartenfläche 25% in m <sup>2</sup> (Angabe 100%)	Kosten je m <sup>2</sup> Wohnungsfläche / Geschoss	Kosten WE (Grundeinlage)	Status	30% Eigenkapital (Richtwert)
17	EG	93,66	88,76	9,80	17,08			belegt	
18	EG	64,94	61,19	7,50	12,87	5.655,00 €	<b>385.430,66 €</b>	2 Zimmer + Wohnküche	115.629,20 €
19	EG	65,07	61,32	7,50	12,87	5.655,00 €	<b>386.165,81 €</b>	2 Zimmer + Wohnküche	115.849,74 €
20	EG	88,61	83,71	9,80	17,08			belegt	
21	1. OG	92,12	88,76	6,72	0,00	5.945,00 €	<b>547.653,40 €</b>	3 Zimmer + Wohnküche	164.296,02 €
22	1. OG	63,97	61,36	5,22	0,00			belegt	
23	1. OG	63,92	61,31	5,22	0,00			belegt	

24	1.OG	91,95	88,59	6,72	0,00	5.945,00 €	<b>546.642,75 €</b>	3 Zimmer + Wohnküche	163.992,83 €
25	2.OG	92,06	88,70	6,72	0,00	6.090,00 €	<b>560.645,40 €</b>	vorgemerkt 3 Zimmer + Wohnküche	168.193,62 €
26	2.OG	64,04	61,43	5,22	0,00	5.945,00 €	<b>380.717,80 €</b>	vorgemerkt 2 Zimmer + Wohnküche	114.215,34 €
27	2.OG	63,99	61,38	5,22	0,00			belegt	
28	2.OG	91,95	88,59	6,72	0,00	6.090,00 €	<b>559.975,50 €</b>	3 Zimmer + Wohnküche	167.992,65 €
29	3.OG	92,12	88,76	6,72	0,00	6.235,00 €	<b>574.368,20 €</b>	vorgemerkt 3 Zimmer + Wohnküche	172.310,46 €
30	3.OG	64,07	61,46	5,22	0,00			belegt	
31	3.OG	63,98	61,37	5,22	0,00			belegt	
32	3.OG	92,02	88,66	6,72	0,00	6.235,00 €	<b>573.744,70 €</b>	3 Zimmer + Wohnküche	172.123,41 €
33	DG	99,34	94,12	10,44	37,86			belegt	
34	DG	98,36	93,15	10,41	34,62			belegt	
<b>Summen</b>		<b>1446,17</b>	<b>1382,62</b>						

<b>Klemkestraße 8a</b>	8 WE								
Gartenhaus TH 2									
Einheit Nummer	Geschoss	Berechnete Wohn- oder Nutzfläche in m²	Innenfläche 100% in m²	Balkon/Terrasse 50% in m² (Angabe 100%)	Gartenfläche 25% in m² (Angabe 100%)	Kosten je m² Wohnungsfläche / Geschoss	Kosten WE (Grundeinlage)	Status	30% Eigenkapital (Richtwert)
35	EG	97,15	93,00	8,30	18,18			belegt	
36	EG	56,39	52,24	8,30	18,33			belegt	
37	1.OG	83,14	80,37	5,53	0,00	5.800,00 €	<b>482.183,00 €</b>	2-3 Zimmer + Wohnküche	144.654,90 €
38	1.OG	72,28	69,51	5,53	0,00	5.655,00 €	<b>408.715,13 €</b>	2 Zimmer + Wohnküche	122.614,54 €
39	2.OG	99,83	97,06	5,53	0,00	5.945,00 €	<b>593.459,63 €</b>	vorgemerkt 3-4 Zimmer + Wohnküche	178.037,89 €
40	2.OG	55,05	52,28	5,53	0,00	5.800,00 €	<b>319.261,00 €</b>	vorgemerkt 1 Zimmer + Wohnküche	95.778,30 €
41	3. OG	99,83	97,06	5,53	0,00	6.235,00 €	<b>622.408,88 €</b>	vorgemerkt 3-4 Zimmer + Wohnküche	186.722,66 €
42	3.OG	55,05	52,28	5,53	0,00			belegt	
<b>Summen</b>		<b>618,70</b>	<b>593,80</b>						

#### Hinweise:

Die Flächenberechnung ist weitgehend auf Grundlage der genehmigten Entwurfsplanung (Baugenehmigung Stand 16.02.2022) erstellt.

Teilweise liegt der Flächenberechnung die fortgeschriebene Entwurfsplanung zugrunde. Fortschreibungen sind erfolgt wegen des geplanten Verzichts auf eine Unterkellerung und Integration von Haustechnikräumen.

Die der Kostenverteilung zugrunde gelegten Flächen entsprechen den Wohnflächen nach WoFIV.

Balkone und Terrassen sind zu 50% angesetzt. Sondernutzungsflächen wie Garten oder Dachgarten mit 25%.

**Die genannten Kosten sind keine Festpreise, sondern berechnen sich aus den aktuellen Zielkosten in Höhe von im Mittel €, 5800,00**

Die Zielkosten enthalten: Das Grundstück, die Erschließung, die Baukosten, die Baunebenkosten.

Die Zielkosten enthalten nicht: evtl. weitere Grunderwerbsteuern und Notarkosten, Kosten für Sonderwünsche und Einrichtung etc. sowie evtl. Finanzierungskosten einzelner Gesellschafter.

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können/werden sich Änderungen ergeben.